

Anexa nr.1 la

Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intra in competenta de aprobare a Consiliului Local al Primariei Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea PUD - ADRESA - STR. SIMERIA, NR.6, SECT.1, BUCURESTI

INITIATORI : [REDACTED]

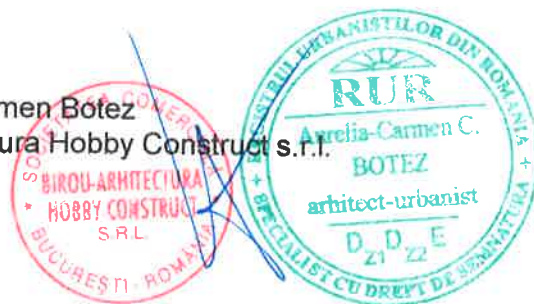
ELABORATOR: BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L., J40/11422/17,
office@birou-proiectare.ro; tel.0216673739, Blv. Gloriei, Nr. 31, Sect.1, Bucuresti,

IN VEDEREA REALIZarii : AUTORIZARE DE LUCRARI DE CONSTRUIRE :
IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME
«S+P+2E+M»

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta la adresa Banu Manta nr.9, sect.1, Bucuresti

Intocmit,

Arh. Urb. Carmen Botez
Birou-Aritectura Hobby Construct s.r.l.



Investitori

[REDACTED]
[REDACTED]

DUPLICAT

*** S-a cerut autentificarea prezentului înscris ***

DECLARAȚIE

Subsemnații:

posesorul [redacted] domiciliat în P. [redacted]
[redacted] liberată de [redacted]

[redacted] domiciliată în P. [redacted]
identificată cu [redacted] liberată de [redacted]

[redacted] în calitate de proprietari ai imobilului situat în Municipiul București, Strada Simeria nr. 6, Sector 1, compus din teren intravilan în suprafața de 600 mp (587 mp din măsurătorile cadastrale) împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 și C2, intabulate în Cartea Funciară cu nr. 225659 a Mun. București, Sector 1, imobilul pe care l-am dobândit căsătoriti fiind sub regimul comunității legale de bunuri, prin cumpărare în baza Contractului de Vânzare autentificat sub nr. [redacted] de la soții [redacted], cunoscând prevederile art.326 din Codul penal cu privire la farsul în declarații, declarăm următoarele:

- ne asumăm orice răspundere cu privire la adoptarea documentației PUD cu scopul de a aproba construirea unei locuințe colective medii cu regim de înălțime S+P+2E+M, documentație depusă spre aprobare la Primăria Sectorului 1 din București.
- exonerez Autoritatea Locală a Administrației Publice de orice răspundere cu privire la eventualele litigii ce s-ar putea naște ca urmare a aplicării acestei documentații.
- suntem căsătoriti în regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat nicio convenție matrimonială de schimbare a acestui regim.

Dăm prezenta declarație fiind necesară autoritatilor competente în vederea elaborării documentației de urbanism tip PUD pentru construirea construcției pe terenul situat în Municipiul București, Strada Simeria nr. 6, Sector 1.

*Redactat și procesat într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva
Biroului Notarului Public RAȚIU JANINA-GABRIELA
din București, str. Mendeleev nr.35, sect.1 și trei duplicate,
din care unul pentru arhiva biroului notarial și două pentru parte*

DECLARANȚI:

[redacted] [redacted]

EVIDENȚIERE AMPLASAMENT PANOU CONSULTAREA POPULATIEI PENTRU:
"IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE COLECTIVE cu regim de înălțime
"S+P+2E+M", Str. SIMERIA, Nr. 6, sect.1, BUCUREȘTI"
pag. 2/2



PUD

Str. SIMERIA, Nr.6,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE
cu regim de inaltime "S+P+2E+M"



LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

SUPRAFATA PROPUSA SPRE CEDAREA CATRE DOMENIUL PUBLIC

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR 4_20

LOCUIRE INDIVIDUALA

LOCUIRE COLECTIVA

COMERT / SERVICII

SPATII VERZI AMENAJATE

ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE

ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

ALINIERE IMPUSA

SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA

PROIECTIA LA SOL A BALCOANELOR

AMPRENTA SUBSOL

ZONA DE SIGURANTA CAI FERATE - 20 m

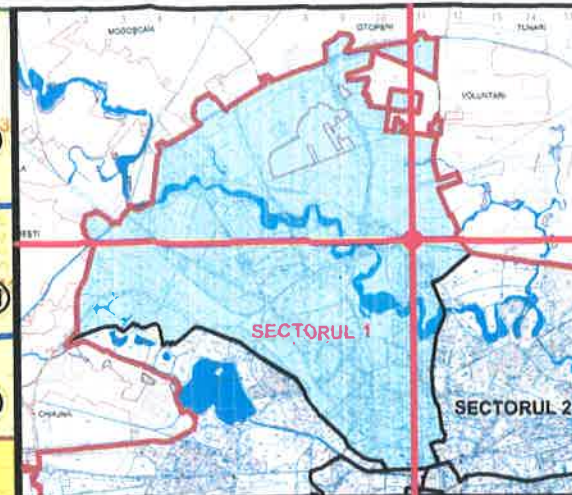
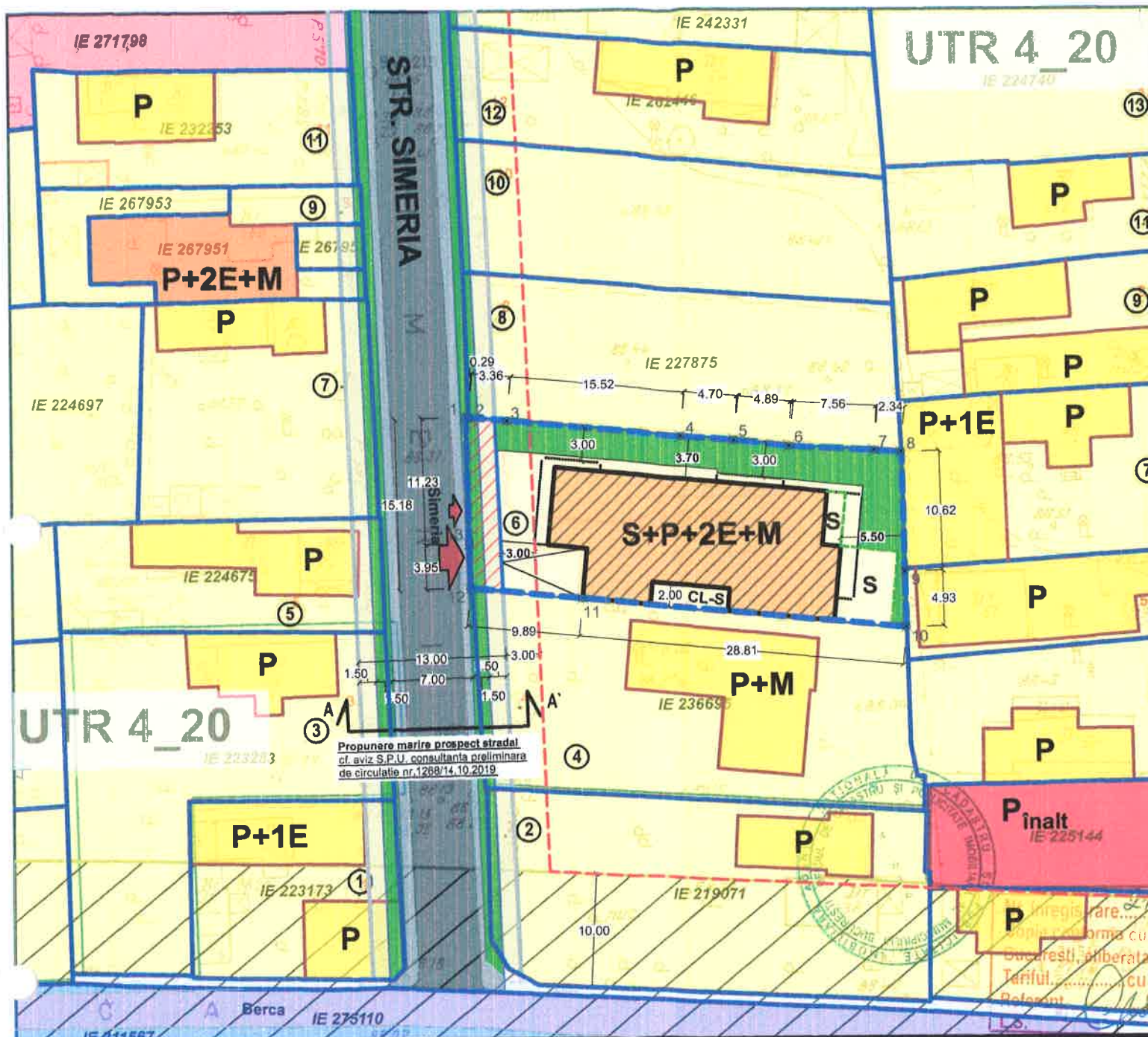
CIRCULATII

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE

AMENAJARI FERUVIARE

ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

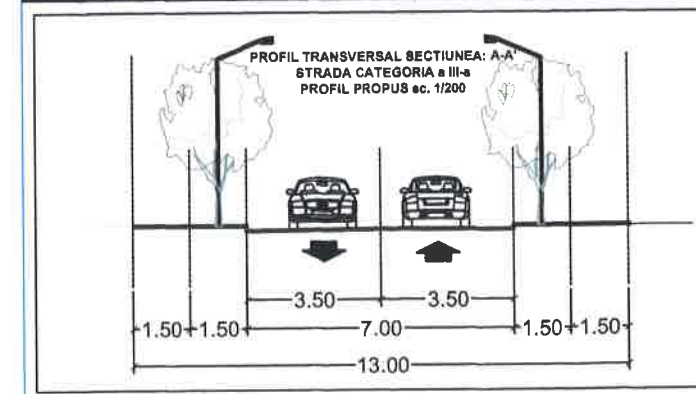


TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T4) - IN UTR: 4_20

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S total teren (mp)		S teren ramas UTR 4_20 (mp)	
587.00		546.20	
S total teren propus a fi cedat - domeniu public (mp) 40.80			
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
PERMISI CF. PUG	UTR 4_20 / mp		
	Documentatie autorizare demolare in curs		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUSE (587mp)
1	POT max %	45	26.24
2	CUT (P+2) *	1.57	0.49
3	RMH *	P+2E+M	P+1
4	H max cornisa (m)	12	12
5	AC(mp)	264	154.00
6	ADC(mp)	922	287.00
7	TERASE AMENAJATE +PLATFOME (ALEI) AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	90.00	209.60
8	TERASE AMENAJATE +PLATFOME (ALEI) AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	15.33	35.71
9	SPATII VERZI (mp)	343.00	117.40
10	SPATII VERZI (%)	58.43	20
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	587.00
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100

*in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu splimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC (CUT max: 1.3 + 0.27 mansarda)



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T4) - IN UTR: 4_20

UTR 4_20 - subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de tipul L1a:

UTR 4_20 - POT maxim = 45%

UTR 4_20 - CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0.9 ADC / mp. Teren

UTR 4_20 - CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1.3 ADC/mp. teren

- In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu splimentarea ADC cu maximi 0.6 din AC

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 10 APARTAMENTE conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

"5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:

5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de cel mult 100mp; 9 AP.<100 mp => 9 L.P.

5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp* = 1 AP.>100 mp => 2 L.P.

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 11 LOCURI PARCARE (pe parcela)

3 L.P. la nivelul solului

8 L.P. in subsol

OCPI Bucuresti / Bd.Expozitiei, nr.1A
Data: 25.03.2019
Intocmit: Gabriela Craciunescu

Scara 1:500

Nr.Pt.	COORDONATE	
	E[m]	N[m]
1	587182.07	332841.76
2	587182.36	332841.74
3	587185.71	332841.46
4	587201.16	332839.99
5	587205.84	332839.61
6	587210.70	332839.05
7	587218.25	332838.66
8	587220.58	332838.48
9	587220.82	332827.86
10	587220.93	332822.93
11	587192.25	332825.64
12	587182.40	332826.58
13	587182.31	332830.53

Suprafata TEREN = 587 mp

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE: BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SIDETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		Data	SCARA
		03.2020	1:500
Beneficiar		Proiect	
[Redacted]		D.S.S.B./19	
Beneficiar		Editia	
[Redacted]		PUD	
Beneficiar		Plansa nr.	
[Redacted]		PUD.07	

PUD

Str. SIMERIA, Nr.6,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE
cu regim de inaltime "S+P+2E+M"



ILUSTRARE DE TEMA SIMULARI 3D -INSERTII IN SIT



VECIN:SIMERIA 8

VECIN:SIMERIA 4



ACCES LA STRADA -->

VEDERE DINSPRE VECIN
SIMERIA 8



VECIN:SIMERIA 8



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE : BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT			Data	SCARA
			03.2020	-
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.			Beneficiar	Proiect
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39			[REDACTED]	D.S.S.B./19
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect	Editia
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	[Signature]	CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA "S+P+2E+M"	PUD
Proiectat	Urb. Vladimir Ivanov	[Signature]	Titlu Plansa	Plansa nr.
Desenat	Urb. Vladimir Ivanov	[Signature]	ILUSTRARE TEMA- INSERTII 3D IN SIT	PUD.09